

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 30 novembre 2023 sous la présidence de Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme.
Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
 - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
 - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme : Madame Noémie HENRION
 - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
 - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Adeline RUSSEL, architecte

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du Fonctionnaire délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : Commune de Woluwe-Saint-Pierre
- sur la propriété sise : Val des Epinettes 1 - 15
- qui vise à exécuter les travaux suivants : implanter 8 modules préfabriqués (5 de plein pied et 3 empilés avec escalier latéral d'accès) destinés à l'enseignement maternel sur le site du complexe scolaire Joli-Bois pour une durée limitée de 2 ans.

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte qu'aucune réclamation ou observation n'a été présentée ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs :
 - Madame Ophélie DAUMERIE
 - Monsieur Olivier VAN STICHEL
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
 - Madame Maria IRUSTA ORTEGA
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : /

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Attendu que le bien se situe **en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public** du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et dans les limites d'un PPAS dénommé PPA N° 9 approuvé par arrêté du 12/06/1974 ;

Considérant que la demande vise à **implanter 8 modules préfabriqués (5 de plein pied et 3 empilés avec escalier latéral d'accès) destinés à l'enseignement maternel sur le site du complexe scolaire Joli-Bois ;**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 06/11/2023 au 20/11/2023** pour le motif suivant :

- dérogation à l'article 4 (zone de destination publique), a) et b) du PPAS dénommé PPA N° 9 « îlot compris entre l'avenue A. Madoux, rue au Bois, place de l'Orée » en ce qui concerne l'implantation des modules dans la zone de recul ;

Vu qu'**aucune observation et /ou demande à être entendu** n'a été introduite ;

Vu l'**Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8/05/2014 qui classe comme monument certaines parties du Manoir d'Anjou et comme site son parc** sis rue au Bois, 365b et 365 à Woluwe-Saint-Pierre ; qu'il fixe également **une zone de protection autour de ce site ;**

Considérant que les containers placés dans la cour de droite vue depuis le Val des Epinettes se trouvent dans la zone de protection ; qu'ils ne dépassent pas la hauteur du bâtiment de droite, de sorte qu'ils n'ont aucune visibilité depuis le site classé et ne sont pas de nature à modifier les perspectives depuis le site classé ;

Considérant dès lors que les actes et travaux envisagés en zone de protection n'étant pas de nature à modifier les perspectives depuis ou vers le site protégé, la demande ne doit pas être soumise à l'avis de la CRMS ; que les actes et travaux proposés sont sans incidence sur le patrimoine ;

Vu l'avis défavorable du **Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU)** de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/10/2023 pour les raisons précisées à la rubrique « motivation » dans leur avis :

- Les différents blocs sont placés à proximité d'un autre établissement scolaire. Les distances entre bâtiments nécessitent l'application du point 1.3 de l'annexe 2/1 de la réglementation A (ce qui n'est pas le cas ici). Ceci est vrai aussi entre les blocs.
- Les fiches techniques fournies ne renseignent pas le degré de compartimentage des blocs (minimum REI 60).
- Dans le cas des établissements scolaires, les occupants doivent disposer de deux voies d'évacuation. Ceci n'est pas respecté pour tous les blocs.
- Les plans fournis (réalisation) ne permettent pas de mesure précise étant donné qu'il s'agit de scans. Des plans numériques adéquats doivent être joints à la prochaine demande.

Vu l'avis du **consultant régional de l'asbl AccesAndGo** du 02/11/2023 ; que l'analyse des plans montre que le projet n'est pas conforme aux exigences du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) en ce qui concerne l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (titre IV du RRU) ; qu'au moins une des classes doit permettre un accès PMR ; qu'une rampe doit être installée pour compenser la marche d'entrée ; que ce module doit être équipé d'une toilette PMR ;

Considérant que la demande porte sur le placement d'un ensemble de blocs préfabriqués, affectés à **des classes maternelles**, entre deux parties d'un établissement scolaire ;

Considérant que le complexe scolaire Joli-Bois actuel comprend plusieurs constructions regroupant un ensemble de plusieurs écoles : école maternelle néerlandophone, école primaire néerlandophone, école primaire francophone, école d'enseignement spécialisé francophone et école maternelle francophone ; que les écoles maternelles (néerlandophone et francophone) seront démolies et reconstruites dans le cadre de deux autres permis d'urbanisme déjà octroyés (références 19/PFD/1775313 et 19/PFD/1776557) ;

Commission de Concertation du 30.11.2023

Considérant qu'afin d'assurer une continuité dans l'enseignement maternel, pendant les chantiers de deux nouveaux bâtiments durant une période de 18 à 24 mois, des modules préfabriqués (containers) seront installés dans les cours du bâtiment principal ; que les bâtiments restants dans le complexe de l'école ne permettent pas d'accueillir les élèves ;

Considérant les 8 modules préfabriqués (5 de plein pied et 3 empilés avec un escalier latéral d'accès) seront implantés sur deux zones d'espace ouvert, l'un étant de pleine terre et l'autre ancien parking utilisé comme cour : ce qui n'est pas souhaitable ;

Considérant que des classes d'accueil et des toilettes seront placées (containers de plein pied) en zone d'implantation 01 ; que des classes maternelles francophones et des toilettes seront placées (2 RDC et 2 R+1) et des classes maternelles néerlandophones avec des toilettes (2 RDC et 1 R+1) en zone d'implantation 02 ;

Considérant que l'implantation dans la zone de cour est peu praticable en ce qu'elle impacte l'éclairage des classes de l'aile droite de l'école et est de nature à générer des nuisances en terme de bruit ;

Considérant que le projet prévoit une superficie totale de plancher de 432m² (270 m² au rez-de-chaussée et 162m² à l'étage) ;

Considérant que les containers placés dans la zone d'implantation 0.1 **dérogent à l'article 4** (zone de destination publique), a) et b) **du PPAS dénommé PPA N° 9** car ils se trouvent partiellement dans la zone de recul selon le PPAS ; que les zones de recul sont considérées comme des zones non-aedificandi ; que les constructions doivent nécessairement s'implanter dans la zone teintée à bleu à la bâtisse ;

Considérant qu'une dérogation relative à l'implantation ou au volume des constructions dans une zone peut impliquer une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë pour autant qu'elle ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone contiguë ;

Considérant que ces containers sont implantés sur des zones de parking, des zones déjà imperméables ; que les caractéristiques essentielles de la zone de recul ne sont pas mises en péril par ces constructions ; que la dérogation est dès lors acceptable ;

Vu le caractère temporaire des containers ;

Considérant que le projet ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et est donc compatible avec l'affectation principale de la zone (PRAS) ;

Considérant toutefois l'avis défavorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) ; que le demandeur doit respecter les distances minimales, exigées par les pompiers, entre les bâtiments scolaires existants et les containers et, le cas échéant, trouver une autre implantation, un autre site pour l'école maternelle temporaire ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE UNANIME à condition de :

- étudier une implantation sur des zones minéralisées et à défaut hors du site de l'école ;
- rendre un module accessible aux personnes à mobilité réduite en respectant le Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- modifier l'implantation (les plans) selon la motivation du SIAMU afin d'obtenir un avis favorable du SIAMU.

La dérogation à l'article (zone de destination publique), a) et b) du PPAS dénommé PPA N° 9 « îlot compris entre l'avenue A. Madoux, rue au Bois, place de l'Orée » en ce qui concerne l'implantation des modules dans la zone de recul est accordée pour les raisons énoncées ci-dessus.

Les membres,

La Commission,

Le Président,

